

РЕШЕНИЕ

№ 1987

гр. София, 05.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 42 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и трети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Г К

при участието на секретаря Г А
като разгледа докладваното от Г К Гражданско дело № 20221110145097 по описа за 2022 година

Предявен е иск с правно основание чл.124,ал.1 от ГПК,вр.чл.79,ал.1 от ЗС от С. И. У.,ЕГН *****,с адрес Столична община,район Н И,С (конституирана в хода на производството вместо първоначалната ищца М. С. К.,ЕГН *****) против К. В. Г.,ЕГН *****,и М. Б. С – Г.а,ЕГН *****,и двамата с адрес С,с искане да бъде постановено решение,с което да бъде признато за установено,че ищцата е собственик на реална част с площ от 227 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 65601.5479.140 по КKKP на С,одобрена със заповед № РД-18-8/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК с адрес на имота С,К на основание покупко-продажба в режим на СИО,делба,уредени сметки по регулация,прекратена СИО и придобивна давност за част от имота (102 кв.м.) и на основание давностно владение за 125 кв.м. от имота.

В исковата молба се твърди,че ответникът К. Г. поискал да трасира границите на имот с идентификатор 65601.5479.140,който ответникът заедно с другата ответница са придобили по договор за покупко-продажба,обективиран в нотариален акт от 23.02.2021 г. като в действителност закупеният имот представлява част от имота на ищцата и от съседните имоти. Ищцата твърди,че притежаваният от нея имот е частично идентичен с имот 65601.5479.140,а именно припокриващата се площ е 227 кв.м.,от които ищцата сочи,че е собственик на 102 кв.м. на основание покупко-продажба в режим на СИО,делба,уредени сметки по регулация,прекратена СИО. В исковата молба се твърди,че бившият съпруг на първоначалната ищца е закупил през 1960 г. ½ идеална част от недвижим имот парцел XIV-194 в кв.11,целият с площ от 3540 кв.м.,с неуредени сметки по регулация за 95 кв.м.,а впоследствие въз основа на договор за доброволна делба съпругът на първоначалната ищца придобил имот XXI с площ от 859

кв.м. като имотите, предмет на договора за доброволна делба са идентични с имота с площ от 3340 кв.м. В исковата молба се твърди, че през 1972 г. е прекратен бракът между М. К. и И Ц, а имотът бил поставен в неин дял. Твърди се, че със заповед № РД-50-09-549/18.11.1987 г. е одобрен регулационен план, съгласно който на първоначалната ищца К. е отреден имот с пл. № 35 с площ от 1062 кв.м., както и считано от този момент е установена фактическа власт върху имота с пл. № 35 като на основание давностно владение през 2009 г. М. К. се снабдила с нотариален акт за правото на собственост върху недвижим имот, представляващ имот XVIII-35 от кв. 11 по плана от 1987 г. Ищцата оспорва правото на собственост на праводателите на ответниците, респективно счита, че ответниците не биха могли да придобият право на собственост върху частта от имота с площ от 227 кв.м., на които ищцата счита, че е едноличен собственик. Ищцата обосновава правния си интерес от предявяване на иска с доводи, че ответниците оспорват правото ѝ на собственост, както и предвид искането на ответниците оградата да бъде поставена по границата между двата имота по кадастралната карта. Ищцата моли съда да постанови решение, с което да уважи исковата претенция.

В срока за подаване на писмен отговор ответниците К. В. Г. и М. Б. С – Г. а оспорват иска като твърдят, че имотът по констативния нотариален акт е съседен на процесния имот, а не се касае за един и същи имот. Твърди се, че регулационният план от 1987 г. не е приложен, в която насока наследодателката на ищцата не е предприела действия относно прилагане предвижданията на плана. Сочи се, че регулационните предвиждания от 1987 г., съгласно които имот на една от праводателките на ответниците Й А се заличава не са приложени. Оспорва се твърдението, че имотът е придобит по давност с твърдения, че не е ясно как и срещу кого е реализирано давностното владение. Ответниците молят съда да отхвърли исковата претенция.

Софийският районен съд, първо гражданско отделение, 42 състав, като обсъди представените по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, при спазване изискванията на чл. 235 от ГПК, приема за установено следното :

Според комбинирана скица за имот с идентификатор 65601.5479.35 същият е с площ по графични данни от 819 кв.м.

С нотариален акт от 23.12.2021 г., в който е обективиран договор за покупко-продажба, К. В. Г. се легитимира като собственик на имот с идентификатор 65601.5479.140 с площ от 465 кв.м.

Установява се, че с нотариален акт от 21.12.2021 г. Я Т И, Н А, А В Д, И Г., И С и З С, които са праводатели на К. Г. – прехвърлители по договора за покупко-продажба, се легитимират като собственици на имота с идентификатор 65601.5479.140 на основание давност и наследствено правоприемство.

С нотариален акт за собственост от 20.09.1960 г. Й А е призната за собственица на $\frac{1}{2}$ идеална част от дворно място с пл. № 194 в кв. 11 по плана на С, който имот е включен в парцел XIV в кв. 11, целият с площ от 3245 кв.м.

С договор от 15.08.1960 г. Й А се съгласява да продаде на И Ц и Л А парцел 14 в кв. 11 по плана на С. Представен е нотариален акт от 28.09.1960 г., съгласно който Й А продава на И Ц $\frac{1}{4}$ идеална част от недвижим

имот,представляващ имот с пл.№ 194 в кв.11,както и на Л А – ¼ идеална част от същия имот.

Установява се,че на 10.03.1962 г. е сключен договор за доброволна делба,съгласно който в дял на И Ц е поставен недвижим имот с площ от 859 кв.м. при съседни улица,Л А,С Л.

С нотариален акт от 09.05.1962 г. И Ц се легитимира като собственик на недвижим имот,представляващ парцел ХХІ в кв.11 по плана на С.

Според представена заповед от 04.05.1962 г. към мястото,притежавано от И Ц са придадени 17 кв.м. от мястото на СГНС,за което е определена цена от 15,30 лева.

Видно от препис – извлечение от акт за граждански брак,М. С. К. и И Ц са сключили брак на 18.10.1959 г.

От издадено съдебно удостоверение от СГС се установява,че бракът между М Ц и И Ц е прекратен с решение от 11.02.1972 г.

От удостоверение за наследници на И Ц се установява,че е починал на 15.09.2007 г. и е оставил като наследници по закон съпругата си П Ц,дъщеря М. И. М и дъщеря С. И. У..

С нотариален акт от 26.10.2009 г.,съставен на основание давностно владение,М. С. К. се легитимира като собственик на УПИ XVIII-35 с площ от 700 кв.м. заедно с построените в него масивна жилищна сграда със застроена площ от 68 кв.м. и масивна лятна кухня с площ от 30 кв.м.

Представено е по делото удостоверение за наследници,издадено на Й А.

Според удостоверение за идентичност на имена Й А и Й Л са едно и също лице.

Установява се,че К. В. Г. и М. Б. С – Г.а са съпрузи като гражданският брак е сключен на 17.07.2017 г.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза,според която имот с идентификатор 65601.5479.140 е частично идентичен с имот пл.№ 35 като площта на съвпадение е 227 кв.м. и е частично идентичен с имот пл.№ 34 с площ на съвпадение от 217 кв.м.,имот с идентификатор 65601.5479.140 е ограден от северната граница с имот с идентификатор 65601.5479.36,източната граница с имоти с идентификатор 65601.5479.35 и 65601.5479.34 на място не е материализирана,а единствено съществува в графичен вид на кадастралната карта,южната граница с имот с идентификатор 65601.5479.30 е нетрайно материализирана с ограда от железни колове и градинска телена мрежа,западната граница с имот с идентификатор 65601.5479.162 не е материализирана чрез ограда или по друг начин,в имот с идентификатор 65601.5479.140 са поставени паянтови огради от железни колове и телена мрежа по букви Б-И-К-Д и по букви И-В,спрямо които застъпването с площ от 227 кв.м. спрямо имот с пл.№ 35 се разпределя,както следва – 86 кв.м. в имот 65601.5479.35,14 кв.м. в имот с идентификатор 65601.5479.34,127 кв.м. са неоградени откъм К,застъпването с имот с площ от 217 кв.м. между имот с идентификатор 65601.5479.140 и имот с пл.№ 34 е като 108 кв.м. попадат в имот с идентификатор 65601.5479.34 и 109 кв.м. са неоградени откъм К. От експертното заключение се установява,че има съвпадение между имот с идентификатор 65601.5479.140 с имоти с пл.номера

148,151,152,462 по плана от 1966 г.,УПИ XXIV-34,35 по плана от 1987 г. е с площ от 840 кв.м.,а имот с идентификатор 65601.5479.140 е с площ от 465 кв.м.,регулационните линии за УПИ XXIV-34,35 по действащия ПУП не съвпадат с кадастралните граници на образувания имот съгласно КК,което означава,че регулацията не е приложена.

В хода на производството са събрани гласни доказателства – от разпита на свидетеля У – син на ищцата У. се установява,че познава дядо си от срещи с него,защото баба му и дядо му били разведени,свидетелят не е бил близък със своя дядо,но знае,че неговата баба е откупила къщата и е станала собственик на целия имот. Според свидетеля У при разговор с дядо му в кафене в С,когато свидетелят е бил на около 12-13 години неговият дядо казал,че няма претенции към имота. От разпита на свидетелката К се установява,че познава М.,знае,че мястото,което е празно отпред преди го е косил човек на име Б,който няма родствена връзка с М. и И, а майката на този човек притежавала имота по наследство,неговата майка се казвала В,след смъртта на този човек никой не е посещавал мястото. Според свидетелката К през празното място М. и съседът на М. Л са преминавали,за да си прекарват дърва,на свидетелката не е известно И да има претенции за мястото,според свидетелката К преди години М. и Л казвали,че мястото е тяхно,не са го платили,но са го взели като свидетелката не е запозната с регулацията. От показанията на свидетелката А се установява,че живее от 1982 г. на Л и е познавала М.. Според свидетелката А от едната страна имотът граничи с М Т,от другата страна с Л А,откъм Л има ограда,а откъм К – телена мрежа,но мрежата не е точно до улицата,а малко по-навътре. От показанията на свидетелката А се установява,че е използвано влизане откъм К до имота на М.,за да се прекарват дърва или строителни материали,защото откъм Л влизане с камион е невъзможно. На свидетелката А е известно,че към 1982 г. човек на име Б е садил царевица в празното място,този човек живеел на друго място в селото,а впоследствие след като починал други хора не са идвали в мястото,а тревата била почиствана от М. и от съседа Л. Според показанията на свидетелката М Т нейният имот граничи с имота на М.,имотът на М. откъм К не е заграден от улицата,а по-навътре,поставена е телена мрежа,на свидетелката Т е известно,че празното място е на човек на име Б,който се грижел за мястото заедно с жена си Б,свидетелката е питала Б за закупуване на празното място,но Б отговорила,че са много наследници и трябва да говори със сина й. Според показанията на свидетелката Т И не е имал претенции за имота.

При така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи :

Уважаването на иск с правно основание чл.124,ал.1 от ГПК е обусловено от провеждането на доказване,че правото на собственост принадлежи на страната ищец,когато е предявен положителен установителен иск,каквто е настоящият случай. Когато доказателствената тежест е възложена на съответната страна в производството,тази страна следва да проведе пълно доказване,че правото на собственост й принадлежи на заявеното придобивно основание,т.е. доказателствата по делото категорично и недвусмислено да позволяват формирането на единствено възможен извод,че собственик на имота е ищцовата страна. В конкретния случай в

тежест на ищцата е възложено провеждането на доказване, че реална част от 227 кв.м. ѝ принадлежи – на основание придобие по време на брака, прекратяване на брака и по регулация, евентуално – по давност. Софийският районен съд, анализирайки събраните в хода на производството доказателства приема, че исковата претенция на ищцата У да бъде призната за собственик на реална част от 227 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 65601.5479.140 е недоказана по основание и подлежи на отхвърляне. Софийският районен съд намира за недоказано твърдението на първоначалната ищца, че правото на собственост ѝ принадлежи на основание придобит имот в режим на СИО и прекратена СИО, както и уреждане на сметки по регулация. Ангажираните по делото доказателства сочат, че първоначалната ищца е придобила $\frac{1}{2}$ идеална част от правото на собственост върху имота, придобит по време на брака от нейния съпруг, но не доказват на деривативно придобивно основание първоначалната ищца да притежава еднолично правото на собственост. От представените в хода на производството писмени доказателства се установява, че имот е придобит от И Ц, за което е съставен нотариален акт през 1960 г., а през 1962 г. чрез доброволна делба е постигнато съгласие относно поставяне в дял на имот на И Ц, който е бивш съпруг на първоначалната ищца и баща на конституираната по реда на чл.227 от ГПК ищца У. Съдът, за да счете, че не е доказано първоначалната ищца да е едноличен собственик на имота, какъвто е придобит от И Ц, на основание придобийето му по време на брака, респективно да е станала собственик на имота еднолично след прекратяване на брака, взе предвид, че по делото не са ангажирани доказателства, които да позволяват да бъде възприето, че първоначалната ищца, респективно нейната универсална правоприемница ищцата У да са придобили право на собственост изцяло, а не върху идеална част от същия на соченото придобивно основание – закупуване по време на брака и придобие след прекратяване на брака. Липсата на представени доказателства – съдебно решение или договор, обективизиран в нотариален акт не позволяват да бъде възприето, че ищцата е доказала възникнало право на собственост върху имот с пл.№ 35 изцяло в нейния патримониум след прекратяване на брака. Действително по делото е представено удостоверение, че гражданско дело е унищожено, но следва да бъде отчетено, че при унищожаване на делата се запазват постановените крайни съдебни актове. Предвид това, че не са представени писмени доказателства съдът възприема като недоказано твърдението на ищцата да е придобито еднолично право на собственост след прекратяване на брака върху имот с пл.№ 35. В подкрепа на разбирането, че не е доказано придобивното основание – закупуване на имот по време на брака, а впоследствие поставяне в дял на първоначалната ищца на недвижимия имот, съдът взе предвид и обстоятелството, че първоначалната ищца се е снабдила с нотариален акт по давностно владение и в период, значително след прекратяване на брака. Снабдяването с нотариален акт за придобие право на собственост на оригинално придобивно основание, реализирано през 2009 г. по-скоро опровергава твърдението на ищцата, че имотът е поставен в неин дял след прекратяване на брака, в която насока според свидетелските показания на свидетеля У, който е син на ищцата У и внук на първоначалната ищца, дядото И е казал пред свидетеля, че няма претенции за имота, когато свидетелят е бил на около 12-13 години, т.е. при съобразяване възрастта на свидетеля този

разговор е воден някъде 2005-2006 г., след което през 2009 г. е издаден констативният нотариален акт в полза на ищцата. Софийският районен съд, отчитайки ангажираните по делото доказателства, намира, че първоначалната ищца К. е придобила $\frac{1}{2}$ идеална част от правото на собственост на имот пл. № 35 с прекратяване на брака. В тази насока съдът отчете, че имотът е придобит от съпруга на първоначалната ищца през 1960 г. по време на брака им, но при действието на Наредбата – закон за брака, т.е. към придобиването му имотът се е считал за лична собственост на И Ц. С оглед това, че с приемането на Семейния кодекс от 1968 г. (отменен) за първи път се регламентира режимът на съпружеска имуществена общност, както и съобразявайки разпоредбата на чл. 103 от СК от 1968 г. (отм.), която разпоредба регламентира, че правилата на този кодекс се прилагат и за имуществата, придобити преди влизането му в сила, съдът приема, че с прекратяване на брака между първоначалната ищца М. Ц и И Ц през 1972 г. между бившите съпрузи е възникнала съсобственост върху имот с пл. № 35 при равни дялове, т.е. доводите в исковата молба, че М. К. (с брачно фамилно име Ц) е придобила еднолично право на собственост не се явяват доказани до размера на $\frac{1}{2}$ идеална част, тъй като за притежаваната от бившия съпруг на К. идеална част не се доказва да е придобита от първоначалната ищца на договорно основание или в рамките на развил се съдебен процес. Дори да се възприеме, че първоначалната ищца К. е придобила по давност идеалната част от имота пл. № 35, принадлежала на нейния бивш съпруг, за което ищцата се е снабдила с констативен нотариален акт, както и свидетелските показания сочат еднозначно, че приживе И Ц не е предявявал собственически претенции към $\frac{1}{2}$ идеална част от недвижимия имот, това не обосновава извод за основателност на исковата претенция на ищцата, че притежава реална част от недвижим имот с идентификатор 65601.5479.140. Не могат да бъдат споделени доводите на ищцовата страна, че право на собственост е възникнало на основание одобряване на план през 1987 г., въз основа на който за ищцовата страна е отреден имот с площ от 1062 кв.м., в която насока по делото не са събрани доказателства тази регулация да е приложена, респективно страната ищец да е осъществявала фактическа власт върху имота за период, повече от десет години след одобряване на плана от 1987 г. Действително разпоредбата на чл. 110, ал. 1 от ЗТСУ (отм.) предвижда, че недвижимият имот се счита отчужден, считано от влизане в сила на дворищнорегулационния план, но същевременно разпоредбите на чл. 111 и чл. 112 от ЗТСУ (отм.) предвиждат, че се определя обезщетение за имота, който е придаден към съседен имот, което обезщетение е дължимо от собственика на имота, към който се придава съседен имот като съгласно чл. 114, ал. 1 от ЗТСУ (отм.) недвижимият имот, придаден по дворищнорегулационния план се заема след обезщетяване на правоимащите. Анализирани в съвкупност, цитираните разпоредби позволяват да бъде възприето, че до изплащане на обезщетение собственикът на придавания имот има основание да задържи придадената към друг имот част от имота, респективно има основание да осъществява фактическа власт върху имота, а имотът се завзема от собственика на имота, към който е придаден имот с изплащането на обезщетение. С оглед това, че по делото не са ангажирани доказателства да се е развила процедура по определяне и изплащане на обезщетение, а напротив свидетелката К. депозира показания, че

за мястото не е плащано обезщетение, както и като съобрази, че в хода на производството не са представени доказателства наследодателката на ищцата Уа да е започнала да реализира фактическа власт върху придадената част от съседен имот, Софийският районен съд намира, че предявеният от ищцовата страна иск подлежи на отхвърляне като недоказан. В хипотезата, когато е приет дворищнорегулационен план, съгласно който към даден имот се придават части от друг имот, страната, която притежава имота, към който се придава имот придобива правото на собственост с влизане в сила на дворищнорегулационния план, но следва да е осъществена процедурата по определяне и изплащане на обезщетение, с изплащането на което страната може да се снабди с нотариален акт за придадените части на основание чл.134, ал.2 от ЗТСУ (отм.) или следва имотът да е фактически завзет и да е изтекъл срокът за изплащане на обезщетение, в който случай се прилага ал.3 на цитираната разпоредба и страната се снабдява с нотариален акт, ако липсват възражения от заинтересованите страни. С оглед това, че не се доказва наследодателката на ищцата да е заплатила обезщетение като основание за завземане на имотите, съдът намира, че регулацията не се явява приложена. Същевременно страната ищец не доказва да е осъществила фактическа власт върху частта от имота, придаваема по регулация от съседен имот в продължение на повече от десет години, с което безусловно да е придобила правото си на собственост, тъй като през 2009 г. първоначалната ищца се снабдява с нотариален акт за недвижим имот, който е с площ, значително по-малка от посочената площ по дворищнорегулационния план от 1987 г. В тази насока следва да бъде отчетено, че макар законът да е предвиждал непосредствено отчуждително действие на регулацията, безусловно придобие правото на собственост възниква с изплащане на обезщетение за придадените части или ако са изминали повече от десет години, считано от завладяването им – в този смисъл решение № 489/08.06.2010 г., постановено по гражд.дело № 5129/2008 г. по описа на ВКС. Отделно от това, съгласно § 8 от ПЗР на ЗУТ с изтичане на сроковете по § 6 отчуждителното действие на регулацията относно придаваемите части се прекратява. Доколкото не са представени доказателства по делото, че е приложена регулацията по плана от 1987 г., цитираната разпоредба налага извода, че не може да бъде възприето, че за наследодателката на ищцата Уа съществува право на собственост върху реална част от имот с идентификатор 65601.5479.140 на основание придаване по регулация. За да възприеме исковата претенция за недоказана по основание, съдът взе предвид, че ищцовата страна не доказва след издаването на заповедта за дворищнорегулационния план да е започнала да реализира фактическа власт върху придаваемата част от съседния имот, респективно върху реална част от имота, при което с изтичането на срок от десет години безусловно да придобие правото на собственост върху реална част от имота с идентификатор 65601.5479.140. Придобивната давност е оригинален способ за придобие право на собственост, ако е реализирана фактическа власт върху имота с намерение да се свои като законът регламентира оборима презумпция, че когато е реализирана фактическа власт върху имота съществува намерение за своеене – съгласно чл.69 от ЗС се предполага, че владелецът държи вещта като своя. Владението трябва да е явно, несмушавано, както и да се осъществява постоянно - да няма инцидентен

характер и да е от такова естество, че да не позволява на други лица да владеят същия имот. Постоянното владение не изисква непременно фактическата власт да се осъществява непрекъснато във времево отношение, т.е. във всеки един момент, но фактическата власт върху имота следва да бъде реализирана чрез такива действия, които сочат на намерение имотът да се счита за свой и да не са прекъсвани от действия на трети лица. За да бъде възприето, че се осъществява владение върху недвижим имот, трябва да са обективирани такива действия, които сочат, че единствено и само владелецът може да си служи с имота, както и които да изключват възможността други лица да реализират фактическа власт върху имота. Съдът намира, че в хода на производството по делото ищцовата страна не е ангажирала доказателства, които да доведат до извод, че ищцовата страна притежава право на собственост на основание придобивна давност върху реална част от имот с идентификатор 65601.5479.140 с площ около 227 кв.м., изключващо възможността правото на собственост да принадлежи на праводателите на ответниците, съответно на ответниците. Софийският районен съд намира, че събраните в хода на производството гласни доказателства се явяват неконкретни и недостатъчни, за да може да бъде направен извод дали е реализирана фактическа власт върху реална част от недвижим имот, съседен на притежавания от ищцовата страна недвижим имот, в която насока съдът счита, че следва да бъде отбелязано, че за да бъде доказано придобивно основание давностно владение е необходимо страната, която се позовава на давностно владение да установи реализирана от нея непрекъснато, явно и несмущавано фактическа власт върху имота. В конкретния случай нито свидетелката К, нито свидетелката А депозират показания, които да позволяват да бъде възприето кой имот, с каква площ и при какви граници ищцовата страна е владееела, а депозират показания, че съседният имот е бил обработван от човек на име Б, след чиято смърт никой не е посещавал съседния имот. С оглед обстоятелството, че правото на собственост не се губи поради неупражняването му, а придобитото право на собственост се реализира чрез осъществяване на фактическа власт върху имота, демонстрирана явно в продължение на съответен период от време, за да бъде уважена исковата претенция не е достатъчно доказване, че съседният имот не е посещаван от никого, а е необходимо провеждането на доказване каква конкретна част от този имот е владяна от ищцовата страна, респективно в кой времеви период е владяна. Предвид това, че свидетелските показания не позволяват да бъде възприето дали, кога и относно каква реална част от имота ищцовата страна е осъществила фактическа власт исковата претенция подлежи на отхвърляне. Изводът на съда за недоказаност на иска не се променя предвид показанията на свидетелите А и К относно това, че през празния имот наследодателката на ищцата е внасяла в своя имот дърва или строителни материали, тъй като такива действия не означават непременно владение върху недвижимия имот, а такива действия е възможно да бъдат осъществени при съобразяване разпоредбата на чл.51 от ЗС, съгласно която всеки собственик е длъжен да осигури достъп до своя имот, ако това е необходимо за извършване на работи в съседния имот. С оглед това, че събраните в хода на производството доказателства не позволяват да бъде възприето, че е осъществена придобивна давност като основание за възникване право на собственост върху реална част от имота, съдът счита, че

това дава достатъчно основание да бъде отхвърлена исковата претенция. Отделно от това, съдът намира, че е налице и законова пречка за придобиване право на собственост върху реална част от недвижимия имот при съобразяване разпоредбата на чл.200, ал.2 от ЗУТ. Цитираната разпоредба поражда забрана за придобиване по давност на реална част от имот, който се придава към съседен имот, ако оставащата част от имота не отговаря на изискванията за минимални размери по чл.19 от закона. С оглед това, че според експертното заключение по съдебно-техническата експертиза и от разпита на вещото лице в открито съдебно заседание се установява, че оставащата част от имота с идентификатор 65601.5479.140 не би отговаряла на изискванията за минимален размер и лице, дори ищцовата страна да бе провела доказване, че е осъществявана фактическа власт върху реална част от имота, при съобразяване цитираната разпоредба не е налице основание да бъде възприето, че ищцовата страна е придобила право на собственост върху тази реална част по давност, защото законът го забранява. Изложените съображения мотивираха съда да приеме, че исковата претенция подлежи на отхвърляне.

При този изход на делото и като съобрази, че ответниците претендират присъждането на съдебноделоводни разноски съдът намира, че следва да бъдат присъдени 100 лева депозит за експертиза и 800 лева заплатено адвокатско възнаграждение.

Водим от гореизложеното, **Софийският районен съд**

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска с правно основание чл.124, ал.1 от ГПК, предявен от С. И. У., ЕГН *****, с адрес Столична община, район Н И, С (конституирана в хода на производството вместо първоначалната ищца М. С. К., ЕГН *****) против К. В. Г., ЕГН *****, и М. Б. С – Г, а, ЕГН *****, и двамата с адрес С, за признаване за установено, че С. И. У. а е собственик на реална част с площ от 227 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 65601.5479.140 по КККР на С, одобрена със заповед № РД-18-8/16.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК с адрес на имота С, К на основание покупко-продажба в режим на СИО, делба, уредени сметки по регулация, прекратена СИО и придобивна давност за 102 кв.м. и на основание давностно владение за 125 кв.м. от имота, която реална част е обозначена графически в жълт цвят по т.1-2-3-4-1 на скица № 2 към съдебно-техническата експертиза, която приподписана от съда представлява неразделна част от съдебното решение.

ОСЪЖДА С. И. У., ЕГН *****, с адрес Столична община, район Н И, С да заплати на основание чл.81 от ГПК, вр.чл.78, ал.3 от ГПК на К. В. Г., ЕГН *****, и М. Б. С – Г, а, ЕГН *****, и двамата с адрес С сумата от 900 (деветстотин) лева – сторени съдебноделоводни разноски и заплатено адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____